

PLANEERINGU KOOSSEIS

A. LÄHTETINGIMUSED PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

B. SELETUSKIRI

- 1.Üldosa
- 2.Olemasolev olukord
 - 2.1.Maaomand
 - 2.2.Teed ja tehnovõrgud
 - 2.3.Looduskeskkond
- 3.Detailplaneeringu lahendus
 - 3.1.Planeerimislahendus, keskkonnanõuded
 - 3.2.Hoonestus
 - 3.3.Teed ja liiklus, parkimiskohtade kontrollarvutus
 - 3.4.Piirangud
 - 3.5.Haljastus, heakorrastus, kuritegevuse ennetamise meetmed
 - 3.6. Tuleohutuse nõuded
 - 3.7. Tehnovõrgud
- . Veevarustuse ja kanalisatsiooni seletuskiri
- Elektri- ja sidevarustuse seletuskiri
- Gaasivarustuse seletuskiri

C. JOONISED

1. Asukohaskeem		joonis AS -1
2. Lähteplaan	M 1:1000	joonis DP-1
3. Planeerimisjoonis	M 1:1000	joonis DP-2
4. Tehnovõrgud	M 1: 500	joonis DP- 3
5. Näitlik hoonestus, haljastus	M 1: 500	joonis DP-4
6. Teede ristlõiked 1-1,2-2	M 1: 100	joonis DP-5
7. Teede ristlõiked 3-3,4-4,5-5	M 1: 100	joonis DP-6

D. LISAD

Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna
tehnilised tingimused nr. 56941, 20.12.2004.a.

Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.3359665, 16.12.2004.a.
AS ELVESO tehnilised tingimused

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Kooskõlastused

Väljavõtted kinnistusraamatust

DETAILPLANEERINGU KOOSTASID

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Arhitektuurne osa | arhitekt Helle Kulbas |
| 2. Elektrivarustus ja side | insener Riina Vaikre |
| 3.Veevarustus ja kanalisatsioon,
gaasivarustus | insener Villi Veevo, OÜ Fingal |

SELETUSKIRI

1.Üldosa

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Lähtetingimused Peetri küla Männiku-I kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, kinnitatud Rae Vallavalitsuse korraldusega 12.10.2004 nr 1436.

Planeeringu eesmärk on kinnistu hoonestamine pere- ja ridaelamute ning korterelamutega, planeeritavatele kruntidele juurdepääsude ja ehitusõiguse määramine ning ala tehnovõrkude lahendamine.. Detailplaneeringuga lahendatakse kruntide maa-ala haljastus ja liikluskorraldus.

Planeering on koostatud Männiku-I kinnistu omanik OÜ Põhjamaa tellimisel.

2.Olemasolev olukord

Detailplaneering on koostatud ca 5 ha suurusele territooriumile Peetri külas Vana-Tartu maantee läheduses. Vana-Tartu maantee ja Männiku-I kinnistu vahelisel alal paikneb Järveääre DP ala, idapool külgneb Männiku –I kinnistu Salu DP alaga.

Ala läbib kagu- põhjasuunas lai kuivenduse magistraalkraav.

Kinnistu on hoonestamata, kõrghaljastus puudub.

Lõunapiiril on väike kõrgendik- langusega põhjasuunas – kõrguste vahe ~2m.

Valla üldplaneeringus on käsitletav detailplaneeringuala tähistatud elamualana.

2.1. Maaomand

Männiku – I kinnistu, katastritunnus 65301:001:0937, maakasutuse sihtotstarve - maatulundusmaa - on eraomandis ning kuulub OÜ-le Põhjamaa.

Läbiva sõidutee osas jääb alasse külgnev Männiku kinnistu katastritunnusega 65301:001:0936.

Küti tee maa-ala paikneb reformimata riigimaal.

2.2. Teed ja tehnovõrgud, piirangud

Ala piirneb põhjapool Küti teega, lõunapoolses otsas läbib ala Uusmaa tee.

Piki Küti teed kulgeb kõrgepinge 20kV õhuliin, paralleelselt teega on kavandatud ja välja ehitamisel asula veevarustuse ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri- ja sidekaablid.

10kV elektri madalpingeõhuliin kulgeb samuti piki Küti teed, liinilt lähtub üle Männiku – nurga õhuliin Männiku majavalduse toiteks.

Uusmaa tee ääres on asula trassid rajatud Uusmaa elamukvartali piires.

Planeeritava ala piires on tehnovõrgud rajamata.

Männiku-I maaüksusel on kehtestatud järgmised kitsendused: K-1 -tee kaitsevöönd, K-2 - elektriliini kaitsevöönd ning K-3- kraav ja veekaitsevöönd.

2.3.Looduskeskkond

Planeeringualalpuudub kõrghaljastus.

Lõunapiiril on väike kõrgendik- langusega põhjasuunas – kõrguste vahe ~2m. Muus osas on maapind suhteliselt tasane.

3. Detailplaneeringu lahendus

3.1.Planeerimislahendus, keskkonnatingimused

Planeerimislahenduse koostamisel on lähtutud Rae valla kehtivast üldplaneeringust ja Peetri küla kehtivast üldplaneeringust, arvestatud on koostamisel olevas valla üldplaneeringus esitatud tingimustega.

Kinnistu omanik arendaja OÜ Põhjamaa ettepanekul on kinnistule planeeritud pereelamud, ridaelamud ning väiksemad, ühe trepikojaga kahe- ja kolmekorruselised korterelamud.

Pikliku kujuga Männiku kinnistu külgneb kirdepool Salu väikeelamute alaga, loodes Männiku majavaldusega ning läänepool Järveääre elamualaga.

Peetri küla üldplaneering näeb ette kinnistut kagu- põhjasuunas läbiva tänava. Tänav

algab Uusmaa teelt ning viib välja ala põhjapiiril kulgevale Küti tee. Tänav on kavandatud paralleelselt kuivenduskraaviga.

Kavandatud hoonestuse iseloomult jaguneb planeeringuala kaheks: põhjapool, Küti tee ja Männiku majavalduse vahelisele alale on planeeritud korter- ja ridaelamud, lõunapool jääb ühepereelamute ala.

Küti tänava äärsele krundile näeb planeering ette 3 kolmekorruselist 18 korteriga elamut. Lõunasuunas hoonestuse kõrgus langeb - külgnevale krundile on kavandatud 2 kahekorruselist 8 -10 korteriga elamut. Osaliselt on pääsuks katuseterrassile lubatud ka kõrgemad osad, kuid mitte üle 50% teise/kolmanda korruse pinnast

Igale kortermajale pole ette nähtud eraldi krunti – see võimaldab otstarbekamalt paigutada parkimiskohad ning haljastuse.

Korruselamute parklad paigutatakse elamute vahele oma krundile. Hoonete ehitusaluse pinna planeerimisel on lähtutud tingimusest, et krundile mahuks nõutav arv parkimiskohti.

Üle tänava, fassaadiga põhjapool, terrassidega lõunasse, jääks üks kahekorruseline kuni nelja sektsiooniga ridaelamu. Sellega külgneb lõunapool haljasala teismeliste mänguväljakuga.

Teisele poole Uusmaa teed jääb üks krunt, kuhu on lubatud ehitada kolm ca 8 korteriga elamut. Need on jätkuks Uusmaa tee äärde Uusmaa-Vägeva detailplaneeringu kavandatud 2-korruseliste galeriidelamute reale.

Elamud võivad olla kuni kahekorruselised, maksimaalne kõrgus 10,5m. Osaliselt on pääsuks katuseterrassile lubatud ka kõrgemad osad, kuid mitte üle 50% teise korruse pinnast. Brutopind – kuni 2500 teise korruse väljaulatuvate osade arvelt.

Haljasala ja Uusmaa tee vahelisele alale on planeeritud 15 pereelamukrunti suurusega 1200 – 1411 m².

Pereelamute ala piirab põhjapoolt haljasala teismeliste mänguväljakuga. Haljasala on jätkuks suuremale rohelisele koridorile. See saab alguse Vana –Tartu maantee äärest puurkaev-pumbamaja ümbritsevast haljasalast, liitub ridamajade vahelise laste mänguväljaku alaga, mis läheb üle pos. 4 haljasalaks. Üle projekteeritud tänava jätkub haljastus olemasoleva vanema Männiku majavalduse juures kuni Salu elamukvartalini.

Hoonestuse kaugus tänavast võimaldab rajada haljastust elamute ja tänava vahele.

3.2.Hoonestus

Planeeringualale on võimalik ehitada 3 kolmekorruselist kuni 18-korteriga elamut, 5 kahekorruselist kuni 8-10 -korteriga elamut, üks kahekorruseline 4-korteriga ridaelamu

ning 15 ühepereelamut.

Hoonestusalade määramisel on arvestatud **teekaitsevööndiga**. Suurema liiklusega Küti ja Uusmaa tee on teekaitsevööndi ulatus 20m krundi poolse sõiduraja teljest.

Planeeringuala läbival uuel projekteeritud kvartalisisesel juurdesõiduteel on liiklusintensiivsus väiksem ning teekaitsevööndi laiuks on seal 10m.

Kuna hoonestus on kohati suhteliselt tihe, tuleb hoonete projekteerimisel pöörata tähelepanu **insolatsiooninõuetele** – arvastada tuleb ka naaberalade hoonestusega.

Igale üksikelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 2-korruseline ühepereelamu ning üks majandushoone, kokku ehitusaluse pinnaga kuni 200 või 250 m², sõltuvalt krundi suurusest.

Korterelamud võivad olla kuni kahekorruselised (maksimaalne kõrgus 10,5m). Osaliselt on pääsuks katuseterrassile lubatud ka kõrgemad osad, kuid mitte üle 50% korruse pinnast. Uusmaa tee äärsete elamute brutopind on väljaulatuva kolmanda korruse arvelt võimalik suurendada kuni 2500 ruutmeetrit.

Kavandatavad elamud peavad oma arhitektuurse lahenduse poolest sobima naaberhoonestusega.

Hooned tuleb paigutada paralleelselt või risti etteantud krundipiirile.

Katusekalle pole määratud, kuid see peab olema ühe visuaalse hoonegrupi piires kokkusobiv, sarnane. Samuti tuleb hoonete välisviimistluse lahenduse juures arvestada hoonegrupi kui tervikuga.

Piirded tuleb projekteerida kooskõlas hoonete arhitektuurse lahendusega - soovitav on läbipaistev piire kõrgusega kuni 1,2 m. Kasutada võib ka tihedat hekki, selle rajamisel ristmike piirkonnas tuleb arvestada nähtavusega – nähtavuskolmnurga piires ei tohi läbipaistmatu piirde kõrgus ületada 70 cm.

Korter- ja ridaelamute ehitusaluse ja brutopinna määramisel on arvestatud elamu suurusest tuleneva **parkimiskohtade** hulgaga. Sõiduautode parkimiskohad – min 1,7 kohta korterile - on võimalik mahutada elamu juurde kuuluvale krundile tagades nõutava parkla kauguse elamu akendaga seinast - kuni 15-kohalise parkla puhul 10m akendes.

Parkimiskohtade kontrollarvutus vt. p. 3.3.

Nõutavad **tuletõrje- ja sanitaarkujad** on tagatud hoonestusala paigutusega kruntidel.

Projekteeritud teede nimed nimetab vallavalitsus. Ettepanekuna on esitatud Küti teelt algava uue tee äärsete majade numbrid.

3.3. Teed ja liiklus

Juurdesõit planeeringualale hakkab toimuma mööda Vana-Tartu maanteed ja Uusmaa teed. Uusmaa tee on Vägeva tee kaudu ühenduses ka Tallinn-Tartu maanteega.

Vastavalt Rae Vallavalitsuse nõudele on detailplaneeringus lahendatud Uusmaa tee kuni ristumiseni Vana-Tartu maanteega. **Uusmaa tee lõik Männiku I kinnistust kuni Vana –Tartu maanteeeni paikneb reformimata riigimaal**, seega on riigimaale moodustatud transpordimaa kinnistu suurusega 1958m², vt. joonis DP-2.

Vastavalt Peetri küla üldplaneeringule on kavandatud ala põhja-kagusuunas läbiv tee, millest osa jääb Männiku kinnistu – kat.tunnus 65301:001:0936 - alale.

Sellelet teelt suundub Vana-Tartu maantee poole väike korter- ja ridaelamutele juurdesõiduks kasutatav tee. Järveääre tee on projekteeritud teega ühenduses jalgteed kaudu. Idapoolt pikeneb projekteeritud teeni Salu teelt algav väike Salu põik tee.

Pereelamute grupp pos 14- 17 on paigutatud väikese tupiktee ümber.

Pos.8 krundi juurdesõit toimub ühesuunalise lühikese (30m) tee kaudu.

Teed on kavandatud asfaltkattega.

Teemaa laius punaste joonte vahel on Küti teel 25m, sõidutee laius sealjuures 8m, põhjapool sõiduteed on kergliiklustee, lõunapool jalgteed.

Teemaa laius Uusmaa teel ja projekteeritud teel on 20m .

Sõidutee laius Uusmaa teel on 8m, millest lõunapoole on ette nähtud jalg-ja jalgrattatee. Läbival teel on sõidutee laius 7m, kavandatud on jalg-ja jalgratta tee teemaa ühes servas.

Teede lõiked vt. Joonis DP-5. ja DP-6.

Teede ääres ehitatakse välja tänavavalgustus.

Tänavate äärde paigaldatakse ka maa-alused tehnovõrgud.

Teekatte konstruktsioon ja kalded ning liiklusmärkide paigutus lahendatakse teeprojektiga.

Sõidutee laiused ja tehnovõrkude paiknemine teede ääres on projekteeritud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003, Linnatänavad, mis kehtib ka väikeasulate puhul.

3.4. Piirangud

Elektri **20kV õhuliini kaitsevöönd** on 10m liini teljest mõlemal pool.

Teekaitsevöönd - suurema liiklusega Küti ja Uusmaa tee on teekaitsevööndi ulatus 20m krundi poolse sõiduraja teljest.

Planeeringuala läbival uuel projekteeritud kvartalisisesel juurdesõiduteel on liiklusintensiivsus väiksem ning teekaitsevööndi laiuks on seal 10m.

Projekteeritud tee äärne kuivenduskraav kuulub säilitamisele kuni asula sajuveekanaliseerimise ja drenaažisüsteemi väljaehitamiseni.

3.5. Haljastus, heakorrastus, kuritegevuse ennetamine

Aedlinna taolise elamukvartali kujundamiseks tuleb igale istutada **kõrghaljastus** min 15% ulatuses krundi pinnast.

Väikelaste **mänguplatsid** rajatakse elamute lähedusse oma krundile. Üldkasutatavale haljasalale on kavandatud teismeliste mänguväljak, kus paikneb väiksem palliplats. Haljasala on õhtuti valgustatud.

Kruntidele paigutatakse prügikastid **olmeprügi** kogumiseks. Sorteeritud prügi (klaas, paber)kogumine lahendatakse kogu elamukvartali ulatuses ühes kohas –ala läbiva tee ja Salu põiktee ristmikul.

Lisaks tänavavalgustusele tuleb turvalisuse tagamiseks lahendada ka hoonete **välisvalgustus**. Samuti on vajalik valgustada parkimisplatsid ning jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja suhteliselt tiheda haljastusega pimedaid alasid.

Nurgakruntide piirile haljastuse ja piirete rajamisel tuleb arvestada **nähtavuskolmnurgaga**. Sõltuvalt teeristi iseloomust on nähtavuskolmnurga külje pikkuseks ca 10m piki krundi piiri. Selles uatuses ei tohiks läbipaistmatu piirde või haljastuse kõrgus ületada 70cm.

Külgnähtavus tuleb tagada ka krundilt tänavale väljasõidul.

3.6. Tuleohutuse nõuded

Planeeringualale on võimalik ehitada 3 kolmekorruselist kuni 18-korteriga elamut, 5 kahekorruselist kuni 8-korteriga elamut, üks kahekorruseline 4-korteriga ridaelamu ning 15 ühepereelamut.

Hoonete tulepüsivusklass - pereelamutel min TP 3, rida- ja korterelamutel – TP-2..

Eramud paiknevad kõrghaljastuseta alal.

Igal eramukrundil 1 eramu. Kruntidel on määratletud hoonestusalad. Minimaalne naaberkruntide hoonestusalade vaheline kaugus eramukruntide grupis on 8m, millega on tagatud nõutavad hoonetevahelised tulekaitsekujud.

Korruselamute kruntidele on lubatud 2-3 elamu ehitamine. Hoonete paigutamisel kruntidele tuleb tagada vastavalt hoonete tulepüsivusastmele nõutavad tuletõrjekujud. Kruntide suurus ja kuju võimaldavad esitatud ehitusõigusele vastavate hoonete nõustekohase paigutamise krundile., vt joonis DP-3 Näitlik hoonestus.

Väliseks tulekahju kustutamiseks ($q=10$ l/s 3tunni jooksul) on veetrassile ette nähtud tuletõrjehüdrandid teenindusraadiusega 20m.

Täpsemad andmed veevarustuse kohta vt. seletuskirja järgnevas veevarustuse ja kanalisatsiooni osas..

3.7.Tehnovõrgud

Üldist

Planeeritaval alal, Rae vald, Peetri küla, Männiku I maaüksusele on kavandatud hoonestus kortermajadega ja ühepereelamutega. Detailplaneeringuga on ette nähtud rajada kokku kolm 3-korruselist 18-korteriga korterelamut, viis 2-korruselist 8-korteriga korruselamut, nelja boksiga ridaelamu ja 15 ühepereelamut. Kinnistute veevarustus, kanalisatsiooni ja gaasivarustus on lahendatud vastavalt AS Elveso väljastatud tehnilistele tingimustele nr.18/05 16.02.05 AS Water Ser poolt rajatavate ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja gaasivarustuse tänavavõrkude baasil.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus

Planeeritava kinnistu elamute orienteeruv veekulu on $68\text{m}^3/\text{d.}$ Kinnistule vajaliku veekoguse tagamiseks projekteerida Männiku tee De110 veetorustik, ühendusega rajatavate Küti tee ja Uusmaa tee veetorustikuga tagades ringtoite rajatavast Peetri küla ühisveevärgist.

Kinnistu piiridele paigaldada liitumispunktid kummikiilsiibriga De63 korterelamutele, maakraanidega De32 ühepereelamutele, maksimaalselt 2m kaugusele moodustatavate kinnistute piirist.

Männiku tee. Veetorustikule De110 ühenduskohtadesse Küti tee ja Uusmaa tee veetorustikega paigaldada kummikiilsiibrid DN100.

Tulekustutus

Sisemine tulekustutusvesi planeeritavas varjupaiga hoones ei ole nõutav.

Nõutav välistulekustutusvee vooluhulk on korterelamutele 10l/s kolme tunni jooksul, kokku 108m³, ühepereelamutele 5l/sek 3 tunni kestel s.o. 54m³. Välistulekustutusvee allikatena kasutada rajatavale Männiku tee, Küti tee ja Uusmaa tee veetorustikele paigaldatavaid hüdrante. Hüdrantide maksimaalne vahekaugus mitte üle 150m.

Kanalisatsioon

Planeeritava kinnistu elamute reovete orienteeruv kogus on 68m³/d.

Reo- ja sademetevee kanalisatsiooni eelvooluna kasutada ehitusel olevaid Uusmaa tee, Küti tee ühiskanalisatsiooni torustikku ja olemasolevat säilitatavat kraavide võrku

Liitumispunktid elamutele projekteerida maksimaalselt 2m kaugusel moodustatavate kinnistute piirist, eraldi vaatluskaevudega reovetele, eraldi drenaaž- ja sademete vetele.

Viimaste eelvooluks on olemasolev Männiku tee äärne kraav

Kinnistute siseselt sademete veed maksimaalselt immutada pinnasesse.

GAASIVARUSTUS

Kuna kaugkütte torustikud planeeritaval alal puuduvad ja nende rajamine perspektiivis ei ole kavas, on soojavarustus lahendatud igale kinnistule projekteeritavate lokaalsete maagaasil töötavate katlamajade baasil. Eeldatav kinnistute max. soojuskoormus perspektiivse hoonestusega võib kujuneda ~1,9MW, sõltuvalt rajatavate hoonete soojusvajadustest ja suuruselt kuulub soojusvajadus täpsustamisele järgnevates projekteerimisstaadiumites.

Detailplaneeringu ala gaasivarustuse projekt on koostatud vastavuses piirkonna gaasivarustuse arendaja AS Water Ser arendusskeemile.

Korterelamutele rajada ehitatava Küti tee ja Uusmaa tee A-kategooria PN0,1bar gaasitorustikule liitumispunktid pikendatud spindliga maakraani De63 paigaldamisega maksimaalselt 2m kaugusel moodustatava kinnistute piirist,

Moodustatavale ühepereelamute kinnistule projekteerida liitumispunktid pikendatud spindliga maakraaniga De32 projekteeritavale Männiku tee A-kategooria gaasitorustikule.

Kinnistute gaasivarustuse plasttorudest gaasitorustik ühendada ehitatava A-kategooria jaotustorustikuga freessadulaga toru pealt.

Kinnistu piirile kõnnitee alla paigaldada pikendatud spindliga kuulkraanid De63, De32 kape all...

Gaasitorustik paigaldada plasttorudest rajamissügavusega 1,1m toru peale

Gaasitorustiku peale paigaldada kollane märkelint ja kontrolltraat..

Gaasitorustik märkida märkesiltidega.

Orienteeruv aastane gaasivajadus 0,6 milj.nm³/aastas.

4. Elektri-ja sidevarustus

4.1.Üldist.

Planeeritav ala hõlmab Rae vallas Peetri külas asuvat Männiku I kinnistut. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda maaüksuse kinnistutele planeeritud elamukruntide elektri-ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus ning määrata elektri ja sidevajadus. Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 56941,v.a.20.12.2004.a. Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele nr.3359665 v.a.16.12.2004.a.

4.2. Olemasolev olukord

Käesoleval ajal pole Männiku I maaüksusel ühtegi hoonet . Üle planeeritava ala kulgeb Männiku m/ü elamu toiteks õhuliin, mis tuleb likvideerida. Elamu toide tuleb ühendada planeeritava kaablitrassiga. Muid elektri-ja siderajatisi maaüksusel ei ole.

4.3. Perspektiivne elektrikoormus

Planeeritavale alale on kavandatud ehitada 3 18-krt. ja 3 12-krt korrusmaja, 2 8-korteriga ja 1 5-korteriga ridamaja, 15 ühepereelamut ja välisvalgustus.

Elamu elektrikoormus sõltub tema elektritarvikute arvust ja suuruselt. Arvestatud on maksimaalse elektrifitseerimise astmega: el.pliit, el.keris, osaline elekterküte, el.boiler, võimalikud lumesulatuskaablid jne. Need andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel iga konkreetse elamu kohta eraldi (liitumislepingu sõlmimise ajaks).

Elektrikoormuste määramisel on aluseks võetud Eesti Elektrikontrollikeskuse (EEI) soovituslikud normatiivid EEI-J2:1995 ja projekteerimise kogemus.

Elektrikoormuste tabel

tus	Nimetus	Ühik	Hulk	Võimsus kW
1	Pl. 1-pereelamu	tk	15	240,0
2	12-krt. korrusmaja	tk	3	333,0
3	8-krt. korrusmaja	tk	3	246,0
4	Pl. 8-korteriga ridaelamu	tk	2	168,0

5	Pl. 5-korteriga ridaelamu	tk	1	58,0
6	Välisvalgustus (28+8 posti)	Obj.	1	5,0

Kokku: 1050,0 kW

4.4. 20/0,4 kV toitealajaamad

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeritava ala elektrivarustus lahendatud ol.ol. „Järveveere“, „Järveääre“ ja „Vindi 2“ 20/0,4 kV alajaamade baasil.

„Järveveere“ alajaama toitele on planeeritud 3 12-krt.korrusmaja, 2 8-krt.ridamaja ja 1 5-krt. ridamaja . Lisaks veel ol.ol.elamu toide.(4 fiidrit fiidrikaitsmega 400A)

F1,2 – 3 12-krt.korrusmaja - 333,0 kW

F3,4 – 2 8-krt ridamaja + 1 5-krt.ridamaja + ol.ol.elamu - 242,0 kW

Kokku : 575,0 kW

Arvestades üheaegsusteguriga 0,8 on „Järveveere“ alajaamast vajalik võimsus 460 kW

„Vindi 2“ alajaama toitele on planeeritud 15 ühepereelamut (2 fiidrit fiidrikaitsmega 400A) ja 69 tänavavalgustusposti toide (1 fiider fiidrikaitsmega 25A)

F1,2 – 15 ühepereelamut - 240,0 kW

F3 - tänavavalgustuse 47 posti - 5,6 kW

Kokku - 754,6 kW

Arvestades üheaegsusteguriga 0,8 on „Vindi 2“ alajaamast vajalik võimsus 603,68 kW

„Järveääre“ alajaama toitele on planeeritud 3 8-krt. korrusmaja (2 fiidrit fiidrikaitsmega 400A)

F1,2 – 3 8-krt.korrusmaja - 246,0 kW

Arvestades üheaegsusteguriga 0,8 on „Järveääre“ alajaamast vajalik võimsus 197,0 kW

4.5. Elektrivarustus

Planeeritud elamute toide on lahendatud „Järveveere“, „Järveääre“ ja „Vindi 2“ alajaamadest kaabelliinidega ringtoitena. Ringliinid ehitatakse kaabliga AXP 4G240mm².

Planeeritud on 11 transiitkappi ja 12 liitumiskappi (1-kohalisi 6 tk

2- kohalisi 2 tk

3- kohalisi 2 tk

4- kohalisi 2 tk)

Jaotusvõrk paigaldab transiit-ja liitumiskapid ning toitekaablid alajaamast kuni transiit- ja liitumiskappideni..

Sisestuskaabli liitumiskilbist elamu peajaotlani paigaldab hoone valdaja.
Tööjooniste koostamisel tuleb igal majal eraldi esitada täiendav tehniliste tingimuste taotlus.

4.6.Tänavavalgustus

Planeeritavale alale on projekteeritud tänavavalgustus toitega „Vindi 2“ alajaamast.

Tuleb paigaldada 28 8m kõrgust koonusekujulist metall-tänavavalgustusposti koos 150W välisvalgustiga tänavate äärde ja 8 3m kõrgust pargivalgustit haljasalale. Tänavavalgustuse juhtimiseks ja arvelduseks tuleb alajaama juurde paigaldada arvestiga juhtimiskilp. Automaatne lülitamine on ette nähtud fotoreleega.

Tänavavalgustuse toiteks paigaldada maakaabel AXPk 4G25mm².

4.7.Side

Antud piirkonna telefoniseerimine on lahendatud Peetri küla võrgusõlme ja lokaalvõrgu ehitusprojektiga (projekteerib AS Eltel Networks)

Küti teele on selle projektiga ette nähtud magistraal-kaablijaotuskapp, millega tuleb siduda planeeritava maa-ala sidevõrgud. Juurdepääsuvõrgu kuni piiritluskapini ehitab Elion.

Planeeritavale alale on vastavalt Elion Ettevõtte AS tehnilistele tingimustele nr.3359665, v.a. 16.12.2004.a., ette nähtud paigaldada side-piiritlus-jaotuskapp 200-le numbrile (SK-1) ja 4 jaotuskappi . (SK-2,3,4,5).

Alates piiritluskapist ehitab kõik võrgud tellija.

Piiritluskapist kuni sidekappideni on planeeritud 1-2 avaline 100mm vinüülplasttorudest sidekanalisatsioon.

Sidekappidest iga elamuni võib ehitada kas 1 avalise 50mm vinüülplasttorudest sidekanalisatsiooni või paigaldada sidekaablid lahtiselt.

Käesoleval ajal pakub Elion Ettevõtte AS komplekt-teenust, kus ühelt sisestuselt on võimalik saada nii telefoni, andmeside kui ka TV ühendus. Sellisel juhul lahendatakse sidevõrk fiiberoptiliste kaablitega, mida võib paigaldada nii sidekanalisatsioonis kui ka lahtiselt. (Sidekanalisatsioonis paigaldamine on küll kallim, kuid eksploatatsioonis palju paindlikum ja töökindlam).

Kõik andmed tuleb tööjooniste koostamisel täpsustada.

Planeeritava ala telefoniabonentnumbrite ligikaudne vajadus on 125 abonentnumbrit.

**PEETRI KÜLA
MÄNNIKU –I KINNISTU
DETAILPLANEERING**

**PEETRI KÜLA
RAE VALD
HARJUMAA**

KOOSTAJA
HELLE KULBASE ARHITEKTIBÜROO
Registrikood 11041574
Juhtme 24-7 Tallinn 10112
Tel GSM 5201470

Töö nr. 8/2004

